

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**

**Comarca da Capital**

**9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital**

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 20020-903

**DECISÃO**

Processo: 0913732-78.2024.8.19.0001

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RÉU: NILSON GOMES DOS REIS, EUCLIDES DA SILVA COELHO JUNIOR,  
MUNICÍPIO DE RIO DE JANEIRO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO propôs a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA em face de NILSON GOMES DOS REIS, de EUCLIDES DA SILVA COELHO JUNIOR e do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Alega que, em fevereiro de 2015, foi instaurado o Inquérito Civil MA 8293, com o intuito de apurar possível supressão vegetal, ocasionada pela implantação de loteamento irregular do solo, em terreno situado na Estrada da Grama n.º 400, Guaratiba, CEP: 23.033-220, Rio de Janeiro, Condomínio Green Garden. Relata que o Grupo de Apoio aos Promotores de Justiça – GAP, em realização de diligência fotográfica no local, constatou, no dia 05 de outubro de 2015, que no Condomínio Green Garden existiam poucas casas prontas, estando 70% dos imóveis ainda em fase de construção, sendo identificados na parte superior do condomínio, sinais antigos de desmatamento e supressão de mata nativa. Constatou, ainda, no relatório do GAP, que moradores do condomínio identificaram o Sr. Euclides da Silva Coelho Júnior, como proprietário do terreno e responsável pelo desmatamento ocorrido no local, juntamente com o Sr. Nilson. Sustenta que, em vistoria realizada no local em 07 de outubro de 2015, foi constatado que o loteamento se encontrava implantado, com residências de médio e alto padrão, guaritas, portões, acessos, meio-fio e ruas pavimentadas, além de iluminação nos logradouros e nas residências com a utilização de energia elétrica, que a área loteada se encontrava com evidências de expansão para parte posterior, onde foi verificado local com traços de supressão de vegetação recente, tendo sido identificado o Sr. Nilson como responsável original pelo loteamento. Informa que a Secretaria Municipal de Urbanismo informou a emissão de embargo n.º 25/0096/2016, diante da constatação de parcelamento clandestino de solo na Estrada da Grama n.º 400, antigo n.º 6 B, Guaratiba (RJ), determinando a paralisação imediata das obras, bem como a aplicação de autos de infração (a saber: 792210, 792211, 803494 e 978800). Acrescenta que a SECONSERMA informou que o loteamento está inserido em Área de Especial Interesse Ambiental das Serras de Inhoaíba,

Cantagalo e Santa Eugênia, com uma área total de 44.329,56 metros quadrados, tendo a implantação do loteamento, provocado a desconfiguração da paisagem natural do terreno, em função dos serviços de terraplanagem executados, com a retirada de aproximadamente 10.000 metros quadrados de vegetação arbórea não florestal, afetando a fauna local, proporcionando a impermeabilização de fração do terreno e modificando a drenagem natural. Frisa que a área foi ilegalmente descaracterizada e urbanizada, porém, é limítrofe de ampla área de floresta preservada. Na ocasião da vistoria realizada pelo GATE, no ano de 2019, foi observada supressão de vegetação irregular e indevida, supressão de sub-bosques a montante do loteamento para a abertura de novas vias no local, de modo a concluir o GATE o seguinte: 1) Houve dano ambiental decorrente das ocupações irregulares sem as devidas licenças e autorizações ambientais; 2) A degradação da flora deliberada sem as devidas licenças ambientais é responsável pela vulnerabilidade e/ou extinção das espécies arbóreas, pelo empobrecimento da vegetação e do solo e, conseqüentemente, pela perda de habitat; 3) A medida de compensação proposta SECONSERMA não é adequada, tampouco proporcional aos danos ambientais apurados (...). Assim, é recomendável que a área de compensação deve possuir no mínimo 1,9 hectares, e não 1 hectare, conforme proposto, considerando a ausência de um relatório de Caracterização da vegetação anterior à implantação do empreendimento, observando que não foi possível identificar se houve supressão de espécies relevantes, raras ou em extinção. Informa que o primeiro réu submeteu, por duas vezes, proposta de TAC ao Ministério Público, rejeitada por ser insuficiente tanto em termos quantitativos quanto qualitativos para a compensação do dano ambiental. Aduz que o Município do Rio de Janeiro, instado a se manifestar acerca da situação do condomínio em questão, elaborou o Laudo de Vistoria n.º 25/008/2023, no qual constatou que se trata de loteamento ilegalizável, em face da legislação vigente de zoneamento para o local.

Requer a concessão de tutela antecipada para:

1. Determinar aos réus a proibição e suspensão de qualquer movimentação adicional de terra, qualquer supressão vegetal, qualquer obra e construção nova, ou acréscimo às já existentes, demarcação ou intervenção no terreno localizado na Estrada da Grama n.º 400, Guaratiba, Rio de Janeiro (RJ), denominado Condomínio Green Garden;

2. Determinar aos réus a proibição e suspensão de qualquer alienação de lotes ou frações e recebimento de valores em razão de alienações já iniciadas, compreendendo os atos de celebração de promessa de compra e venda, compra e venda, cessão de direitos, oficiando-se, para tanto, o Registro de Imóveis competente, para que averbe a existência do litígio no terreno localizado na Estrada da Grama n.º 400, Guaratiba, Rio de Janeiro (RJ), denominado Condomínio Green Garden;

3. Determinar aos réus que, no prazo máximo de 15 dias, afixem placas no acesso ao Condomínio Green Garden informando que a venda de lotes e a execução de obras no local estão suspensas por decisão judicial no presente processo;

4. Fixar pena de multa diária em valor não inferior ao equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), podendo ser majorada em caso de descumprimento.

### **É O RELATÓRIO. DECIDO.**

De início, ressalta-se que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado foi consagrado pela Constituição da República (CR) como direito fundamental, dado que todos têm direito à sadia qualidade de vida, como destacado no artigo 225, caput, da Carta Magna.

Conforme se verifica dos documentos acostados pelo Ministério Público, o Condomínio Green Garden, situado na Estrada da Grama n.º 400, Guaratiba, CEP: 23.033-220, Rio de Janeiro, foi instituído por meio de loteamento irregular do solo, com supressão de vegetação nativa.

O Relatório de Vistoria do MA/CGCA/CFA/4ªGTR n.º 806/2015 (id. 140367814), elaborado pelo próprio Município do Rio de Janeiro, por meio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, constatou a supressão de vegetação no local (fl. 03 do id. 140367814, constando, ainda, às fls. 04 do id. 140367814 o seguinte:

"a) Não foram encontrados registros em nossos bancos de dados autorização para supressão de vegetação para o local.

b) Constatada a supressão de vegetação."

Conforme o documento de fls. 13 do id. 140367814:

"Considerando a irregularidade, foram extraídos os seguintes ato/documentos de acordo com o Poder de Polícia: 1 - Edital de Embargo 25/0096/2016; 2 - Ofício n.º 12/2016 ao 9º Ofício do Registro de Imóveis; 3 - Ofício n.º 13/2016

ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro; 4 - Ofício U/CGPE/CLU-5 - Nº 91/2016 à Delegacia de proteção ao Meio Ambiente."

Do mesmo modo, a Secretaria Municipal de Urbanismo reconheceu se tratar de parcelamento irregular (clandestino) do solo urbano (id. 104367810, fl. 29), sendo lavrado Edital de Embargo.

Frise-se que o loteamento está, ainda, inserido em Área de Especial Interesse Ambiental das Serras de Inhoaíba, Cantagalo e Santa Eugênia.

No tocante aos danos ambientais, o parecer da SECONSERMA, juntado em id. 104367812, fl. 29/32, evidencia que, considerando a fração do terreno já urbanizada e as casas edificadas, a mitigação do dano é de difícil execução, pois exigiria a revegetação de toda a área afetada. Por tal razão, as propostas de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC apresentadas pelo primeiro réu foram rejeitadas pelo Ministério Público.

Ainda, o parecer técnico do GATE (id. 104367815) conclui que:

“(i) houve dano ambiental decorrente das ocupações irregulares sem as devidas licenças e autorizações ambientais; (ii) a degradação da flora deliberada sem as devidas licenças ambientais é responsável pela vulnerabilidade e/ou extinção das espécies arbóreas, pelo empobrecimento da vegetação e do solo e, conseqüentemente, pela perda de habitat”.

Preenchidos, desta forma, os requisitos da tutela de urgência previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil (CPC), uma vez que demonstrados elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ao resultado do processo, verifica-se a necessidade da tutela antecipada para impedir a expansão do loteamento e, por conseguinte, a extensão do dano ambiental.

Nota-se que, conforme indicado pelo Município, no Laudo de Vistoria Administrativo n.º 25/0008/2023 (id. 140367822), trata-se de um loteamento sem possibilidade de regularização, devendo-se proceder ao:

“... desfazimento do parcelamento e demolição das construções, considerando que as obras não foram devidamente licenciadas e não foram obedecidos os editais de embargo/notificações” (fl. 26).

Tendo em vista a impossibilidade de regularização do Condomínio, permanecendo qualquer nova construção irregular, evidencia-se a necessidade de liminar a impedir também a alienação de novos lotes, a fim de evitar-se a propagação de demandas, inclusive demolitórias.

Em face do exposto, **DEFIRO A TUTELA ANTECIPADA** para determinar a suspensão de qualquer movimentação adicional de terra, supressão vegetal, obra e construção nova, ou acréscimo às já existentes, demarcação ou intervenção no terreno localizado na Estrada da Grama, n.º 400, Guaratiba, Rio de Janeiro (RJ), denominado Condomínio Green Garden, bem como a suspensão de qualquer alienação de lotes ou frações e recebimento de valores em razão de alienações já iniciadas, devendo os réus, no prazo de 15 dias, afixar placas no acesso ao Condomínio Green Garden, informando que a venda de lotes e a execução de obras no local estão suspensas por decisão judicial no presente processo, sob pena de multa para a hipótese de descumprimento das obrigações ora fixadas, voltadas aos 1º e 2º réus, no importe de R\$ 10.000,00 para cada descumprimento.

Intime-se, com **URGÊNCIA**, por OJA de plantão, o Registro de Imóveis competente para que averbe a existência do litígio no terreno localizado na Estrada da Grama, nº 400, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, denominado Condomínio Green Garden.

Citem-se e intimem-se.

RIO DE JANEIRO, 30 de agosto de 2024.

**MARCELLO ALVARENGA LEITE**

**Juiz Titular**